

CONVENIO DE REINTEGRO DE SUBSIDIO

1. Conforme se exige en la Sección 521 de la Ley de Vivienda de 1949 (42 U.S.C. 1490a), los subsidios recibidos de acuerdo con la Sección 502 de la Ley de Vivienda de 1949, se reintegrarán al Gobierno cuando se disponga de la propiedad dada como garantía o se desocupe la misma. Los pagos hipotecarios postergados se incluyen como subsidio conforme a este convenio.
2. La recuperación tendrá lugar cuando deje de ocupar mi casa o transfiera su título de propiedad. Si refinancio o de otra forma pago en su totalidad la propiedad sin transferir el título y continúo ocupándola, se calculará la cantidad de la recuperación, pero se podrá postergar su pago, sin intereses, hasta que posteriormente se venda o quede vacante la propiedad. Si se posterga, se podrá subordinar la hipoteca del Gobierno, pero no se renunciará a ella ni se satisfará el pagaré hasta que no se le pague totalmente al Gobierno. En aquellas situaciones en que la postergación de la recuperación sea una opción, la recuperación se descontará en un 25% si se paga completa en el momento del cierre de la transacción.
3. El valor de mercado en el momento del subsidio inicial, \$_____, menos la cantidad de los préstamos del Servicio de Vivienda Rural (RHS), \$_____, menos la cantidad de cualquier gravamen anterior, \$_____, equivalen a mi/nuestra participación original en la propiedad, \$_____. Esta cantidad es igual al _____% del valor de mercado según se determine dividiendo la participación original en la propiedad entre el valor de mercado.
4. Si ningún préstamo está sujeto a recuperación, o si no se están pagando todos los préstamos que estén sujetos a recuperación, complete la fórmula siguiente. Divida el balance de los préstamos sujetos a recuperación que se están pagando, entre el balance de todos los préstamos abiertos. Multiplique el resultado por 100 para determinar el porcentaje del balance pendiente de los préstamos abiertos que se están pagando.

5. Meses que está pendiente el préstamo	Tasa promedio de interés pagada													
	1%	1.1%	2%	2.1%	3%	3.1%	4%	4.1%	5%	5.1%	6%	6.1%	7%	>7%
0 - 59	.50	.50	.50	.50	.50	.44	.32	.22	.11					
60-119	.50	.50	.50	.49	.42	.31	.21	.11						
120-179	.50	.50	.50	.48	.40	.30	.20	.10						
180-239	.50	.50	.49	.42	.36	.26	.18	.09						
240-299	.50	.50	.46	.38	.33	.24	.17	.09						
300-359	.50	.45	.40	.34	.29	.21	.14	.09						
360- y más	.47	.40	.36	.31	.26	.19	.13	.09						

6. Cómo calcular la recuperación
Valor de mercado (en el momento de la transferencia o abandono)

MENOS:

- Gravámenes anteriores,
- Balance del RHS,
- Costos razonables de cierre,
- Reducción de principal a la tasa de interés del pagaré,
- Participación original (ver párrafo 3), y
- Mejora del principal.

IGUAL A:

El valor de apreciación. (Si éste es un valor positivo, continúe).

MULTIPLICADO POR:

- El porcentaje del párrafo 4 (si corresponde),
- El porcentaje del párrafo 5, y
- Rendimiento de la participación original del prestatario (100% - porcentaje del párrafo 3).

IGUAL A:

El valor de apreciación sujeto a recuperación. La recuperación adeudada es igual a esta cifra o a la cantidad del subsidio recibido, de las dos, la que sea menor.

Prestatario	Fecha
Prestatario	Fecha